

Grundschule Immenstadt-Stein

Konzeption und Vorentwurf



Stand Machbarkeitsstudie März 2024

Städtebauliche Untersuchung



Grundschule

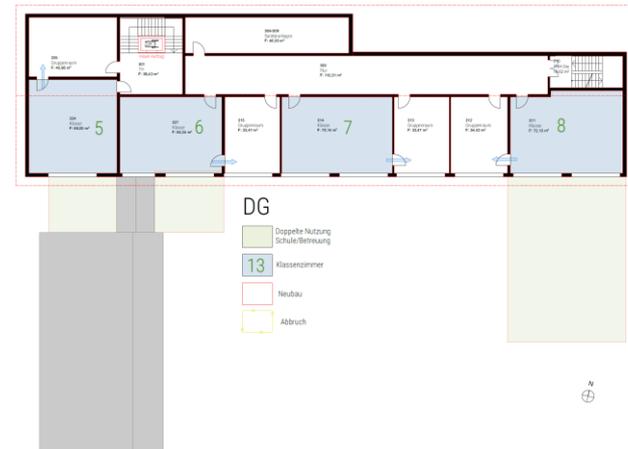
Gemäß dem Entwurf Bauprogramm der RvS sowie den entsprechenden Grundrissen mit zukünftiger Nutzungszuordnung, hier die Option **Dachaufstockung** auf dem Altbau des Bestandsgebäudes.

Weiterhin wird ein Neubau für die Mensa und Vergrößerung der Eingangsbereiche vorgeschlagen.



Stand Machbarkeitsstudie März 2024

Räumliche Möglichkeiten mit Anbau u. Aufstockung



Stand Machbarkeitsstudie März 2024

Kostenberechnung / Fördermöglichkeiten



Zusammenfassung		Betrag	MWSt	Summe
Grunderwerb incl. MWSt-freier Nebenerwerbskosten	100er	19.000,00	0	19.000,00
Sonstige Kosten Grundstück	100er	0,00	19,00%	0,00
Herrichten und Erschließen	200er	35.055,00	19,00%	41.715,45
Bauwerk	300er und 400er	2.907.500,00	19,00%	3.459.925,00
Außenanlagen	500er	168.600,00	19,00%	200.634,00
Ausstattung	600er	305.000,00	19,00%	362.950,00
Planungskosten	700er	839.775,30	19,00%	999.332,61
Gesamtkosten netto:				4.274.930,30
Gesamtkosten brutto:				5.083.557,06

Aufteilung Schule - Betreuung:

Schule Umstrukturierung, Schaffung Barrierefreiheit	1.042.083,00
Aufstockung Schulgebäude	2.650.395,45
Anbau	1.391.078,61

Förderungen:

Schule Umbauten, Umstrukturierung	Realkosten über FAG gefördert (ohne Ausstattung)	1.012.095,00 €	55%	556.652,25	
Aufstockung Schule FAG 55%	Realkosten über FAG gefördert (ohne Ausstattung)	2.627.698,50 €	55%	1.445.234,18	
Förderung pro zusätzlichen Mittagsbetreuungsplatz Neues Programm					
Betreuung FAG 55%	0,00 m²	6.682,00 €	- €	55%	0,00
KfW NH-Zertifiziert Neubau	0,00 m²	375,00 €	- €	100%	0,00
KfW Energetische Sanierung Aufstockung	701,00 m²	1.402.000,00 €	20%	280.400,00	
Summe Förderungen				2.426.286,43	

Eigenanteil Kommune	52%	2.657.270,63
---------------------	-----	--------------

Kostenberechnung / Fördermöglichkeiten Gesamtmaßnahme incl. Dachaufstockung



Kosten – Förderungen:

Kosten	ca. 5.084.000 Euro
KfW	ca. .280.000 Euro
FAG	ca. 2.002.000 Euro
Schaffung Plätze	ca. .144.000 Euro
Eigenanteil	ca. 2.658.000Euro

GS Stein (aktuell)

- Grundschule 2 zügig mit aktuell 167 Kindern, 8 Klassen
- Schulische Betreuung: derzeit noch Mittagsbetreuung (11:00 - 15:30 Uhr)
- Träger Mittagsbetreuung: Stadt Immenstadt
- Anzahl betreute Kinder: 57, Quote 32,4 %
- Konzept: „KoGa“

GS Stein (Planung)

- Neubauten + Umbau
- Klassenprognose 2029/2030: 167 Kinder (fallend von max. 194)
- Quote Mittagsbetreuung erhöht auf 75% -90% (je nach Betreuungsform)
- 2 Schichten Mensa, je ca. 65 Kinder
- Doppelnutzungsfunktion einiger Räume
- Konzept „offene Mittagsbetreuung“

Planung Stand Mai 2025

Anbauten Nord, Süd und Erweiterung Eingang

Anbauten anstatt Aufstockung

Vorteile:

- Geringere Umbaukosten und weniger Risiko (Weniger Umbauter Raum und Flächen)
- Umbau im laufenden Betrieb wesentlich vereinfacht
- Reduzierter Baukörper (Höhe der Aufstockung entfällt)
- Umbau von Lüftungsanlage und PV entfällt

Nachteile:

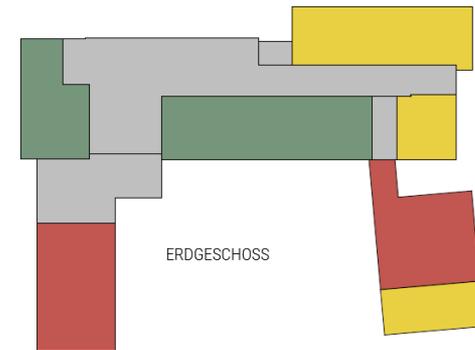
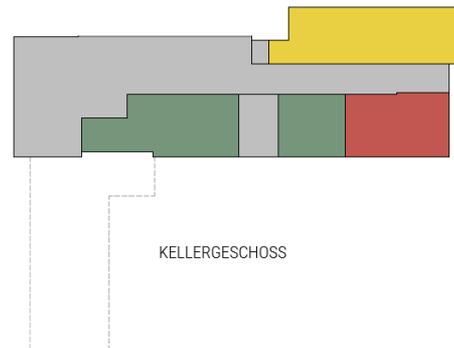
- Ausrichtung der Räume nicht vereinheitlicht



Planung Stand Mai 2025

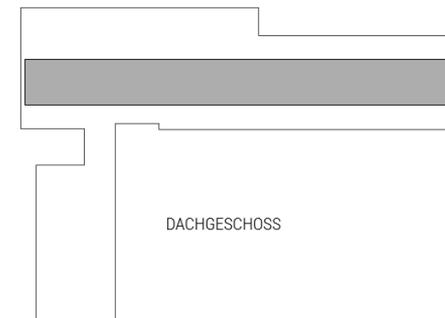
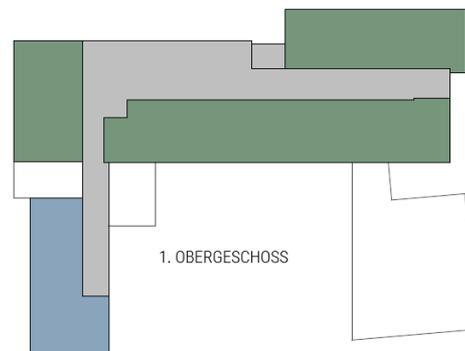
Anbauten Nord, Süd und Erweiterung Eingang

In der Variante C-1 finden wir einen Anbau an der Südseite und einen an der Nordseite; die Mensa befindet sich im Keller des nördlichen Anbaus, die 5 Gruppen nehmen alle Platz im EG.



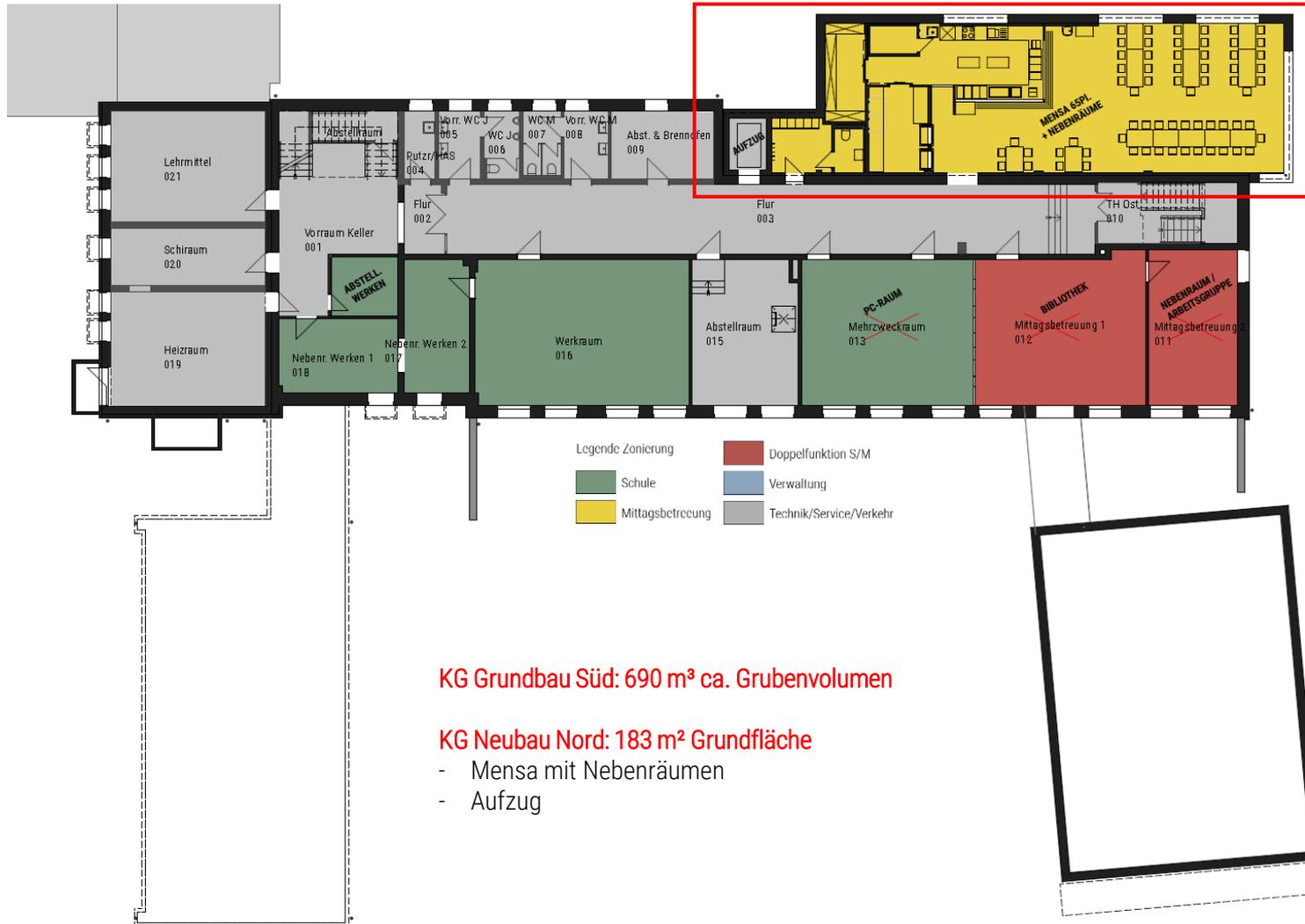
Legende Zonierung

-  Schule
-  Mittagsbetreuung
-  Doppelfunktion S/M
-  Verwaltung
-  Technik/Service/Verkehr



Planung Stand Mai 2025

Anbauten Nord, Süd und Erweiterung Eingang



Planung Stand Mai 2025

Anbauten Nord, Süd und Erweiterung Eingang



EG Neubau Nord: 183 m² Grundfläche

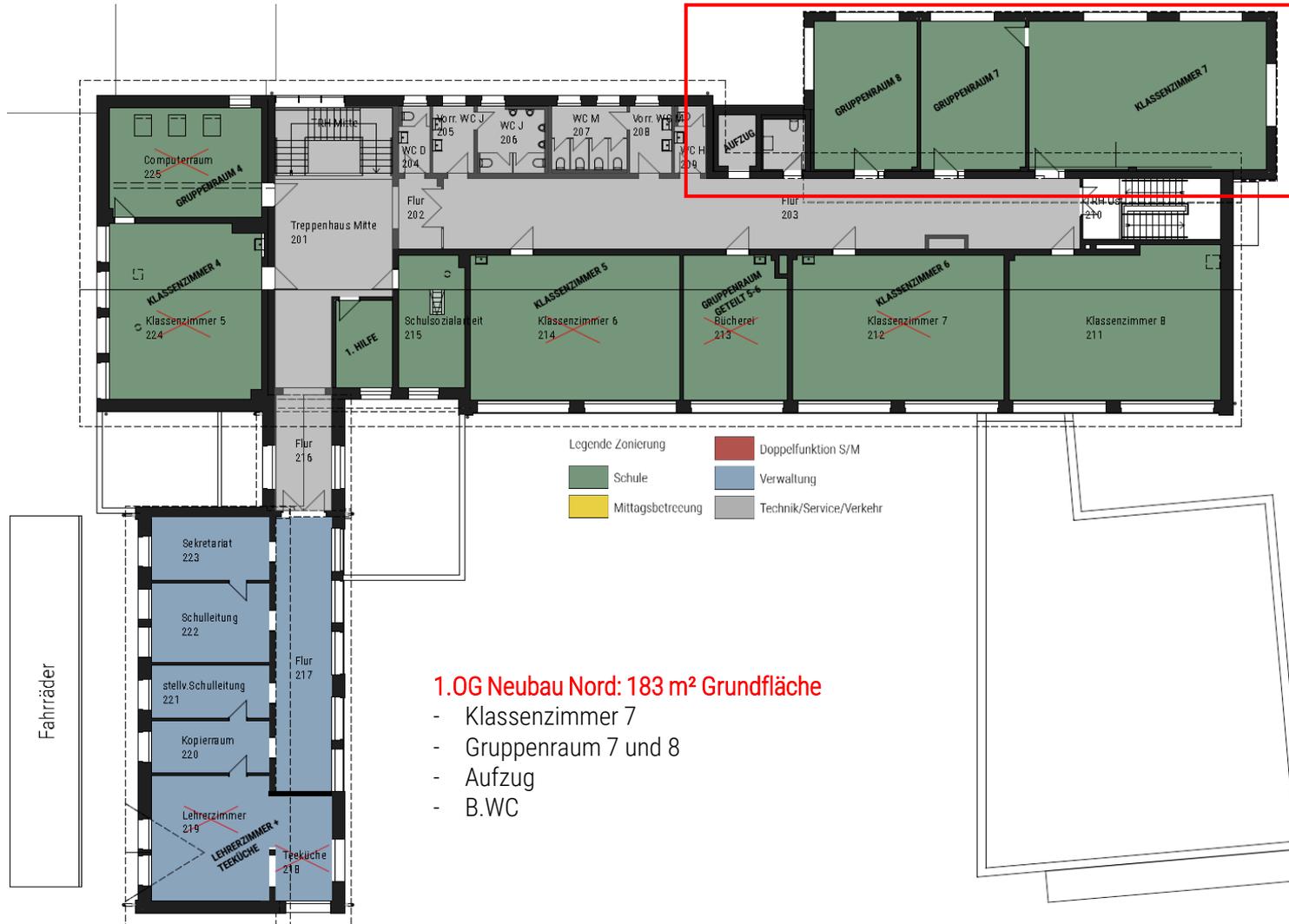
- Gruppen 1 und 2
- Aufzug
- B. WC

EG Neubau Süd: 223 m² Grundfläche

- Gruppen 3, 4 und 5

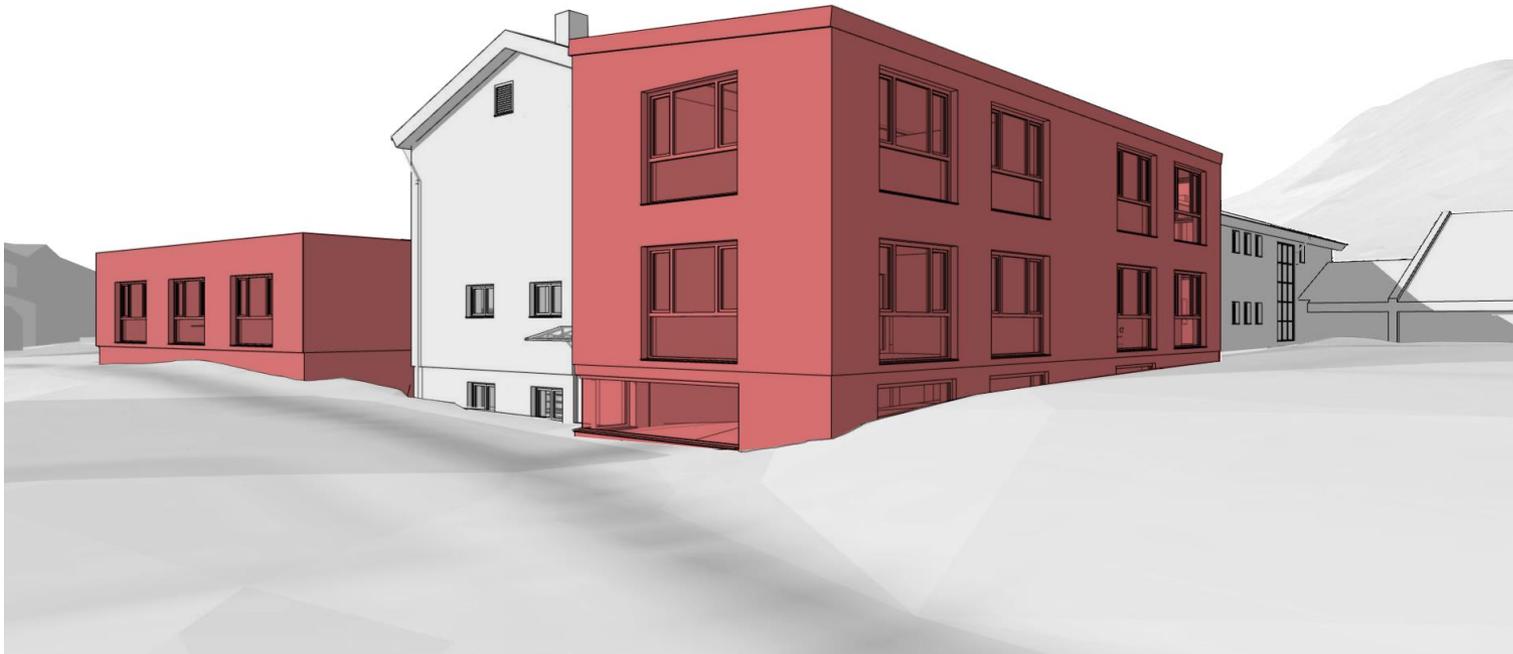
Planung Stand Mai 2025

Anbauten Nord, Süd und Erweiterung Eingang



Planung Stand Mai 2025

Anbau Süd und Nord



Planung Stand Mai 2025

Impressionen Pausenhof



Planung Stand Mai 2025 Impressionen Pausenhof



Planung Stand Mai 2025

Anbauten Nord, Süd und Erweiterung Eingang



Zusammenfassung		Betrag	MWSt	Summe
Grunderwerb incl. MWSt-freier Nebenerwerbskosten	100er	19.000,00	0	19.000,00
Sonstige Kosten Grundstück	100er	0,00	19,00%	0,00
Herrichten und Erschließen	200er	35.055,00	19,00%	41.715,45
Bauwerk	300er und 400er	2.883.000,00	19,00%	3.430.770,00
Außenanlagen	500er	168.600,00	19,00%	200.634,00
Ausstattung	600er	305.000,00	19,00%	362.950,00
Planungskosten	700er	833.086,80	19,00%	991.373,29
Gesamtkosten netto:				4.243.741,80
Gesamtkosten brutto:				5.046.442,74

Förderungen:

Förderung pro zusätzlichen Mittagsbetreuungsplatz	Neues Programm	7.500,00 €	30	225.000,00	
Betreuung FAG 55%	500,00 m ²	6.909,00 €	3.454.500,00 €	55%	1.899.975,00
Küche FAG +	145,00 m ²	6.909,00 €	1.001.805,00 €	15%	150.270,75
Holzbauförderung				200.000,00	
KfW NH-Zertifiziert Neubau	0,00 m ²	375,00 €	-€	100%	0,00
KfW Energetische Sanierung Aufstockung	0,00 m ²		-€	20%	0,00
Summe Förderungen				2.475.245,75	
Eigenanteil Kommune			51%	2.571.196,99	

Planung Stand Mai 2025

Anbauten Nord, Süd und Erweiterung Eingang



Gesamtkosten

5.047.000 €

Förderquote FAG (Schule/ Mittagsbetreuung)	6.909 € / qm (x 55%)
Förderquote FAG+ (Mensa und Küche)	6.909 € / qm (x 15%)
Sonderinvestitionsprogramm	6.000 € / Platz
Ausstattungspauschale	1.500 € / Platz
Holzbauförderung	200.000 €

	Förderung	Eigenanteil Gemeinde	Förderquote
Grobkalkulation	2.476.000 €	2.571.000 €	51%

Zusammenfassung Kosten und Eigenanteil Gemeinde



	Förderung	Eigenanteil Gemeinde	Förderquote
Machbarkeit Aufstockung	2.426.000 €	2.658.000 €	47%
Planung Anbauten	2.476.000 €	2.571.000 €	51%

Zusammenfassung:

- Kosteneinsparung durch Anbauten anstatt Aufstockung
- Bauen im Bestand wesentlich vereinfacht
- Weniger Risiko da weniger Umbauten im Bestand
- Einreichung von Mittagsbetreuung für vereinfachte Förderung mit mehr Fördermitteln
- Umwandlung zu „Koga“ im Nachgang ohne Förderschädigung möglich

**FG ARCHITEKTEN UND
SACHVERSTÄNDIGE GMBH**

info@fg-architektur.de
www.fg-architektur.de

SONTHOFEN

Hindelanger Str. 35
87527 Sonthofen

T +49 8321 60963 0
F +49 8321 60963 99

SCHWÄBISCH HALL

In den Herrenäckern 11
74523 Schwäbisch Hall

T +49 791 9540051 1
F +49 791 9540051 9

FG
ARCHITEKTUR